



#0001007567

Modernes, energieeffizientes Doppelhaus in ruhiger Lage

7122 Gols



Kaufpreis: 480.000,00 €

Wohnfläche: 120,32 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

In schöner Ruhelage finden Sie hier Ihre Doppelhaushälfte mit Eigengarten.

Einziehen - Wohlfühlen - Genießen

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Vorzimmer

Küche

Wohn-/ Essbereich

Zimmer

Technikraum

Obergeschoss:

3 Zimmer

Badezimmer mit Dusche, Badewanne mit Doppelwaschbecken und WC

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Luft - Wärmepumpe

Eine Leerverrohrung für eine PV -Anlage ist ebenfalls vorhanden.

2 Abstellplätze für Ihre Pkws sind im Kaufpreis enthalten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und fordern gleich das unverbindliche Expose mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2022
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m ²
Gesamtfläche	ca. 103 m ²
Grundfläche	ca. 103 m ²
Terrassenfläche	ca. 22 m ²
Gartenfläche	ca. 22 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.10.2020
Gültig bis	19.10.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	32,65
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Terrassen	1

MERKMALE

Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Holzbauweise



Sanitäreinrichtungen

Badewanne,
Duschkabine,
Badezimmerfenster



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	480.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	78,72 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	13,30 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	8,68 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	41,84 € inkl. USt.
Warmwasser	26,47 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	169,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	480.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Die Marktgemeinde Gols liegt am Ostufer des Neusiedler Sees, mitten in der Weinbauregion "Neusiedler See - Seewinkel". Sie zählt zu den bedeutendsten Weinbaugemeinden Österreichs und ist über die Autobahn A4 in ca. 40 Minuten aus Wien zu erreichen. Über die Grenzen hinaus bekannt, ist die Gemeinde für das Golser Volksfest, einer Kombination aus Wirtschaftsmesse - Volksfest - Weinkost - Kultur-Sommer.

Für die Freizeit befindet sich am Ortsende das moderne Erlebnisfreibad Aquasplash. Auf Ihr leibliches Wohl schauen 5 Restaurants, 4 Heurige, 2 Gasthäuser, 2 Cafés, 2 Imbisse, Pizzeria, Bistro Für Bildung sorgen ein Kindergarten mit Krippe, eine Volksschule und eine neue Mittelschule direkt vor Ort und viele weiterführende Schulen in der Schulstadt Neusiedl am See.

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Gols, Neusiedlersee Untere Hauptstraße

< 500m: Polizeiinspektion Gols

Sonstiges

< 500m: Unicredit Bank Austria

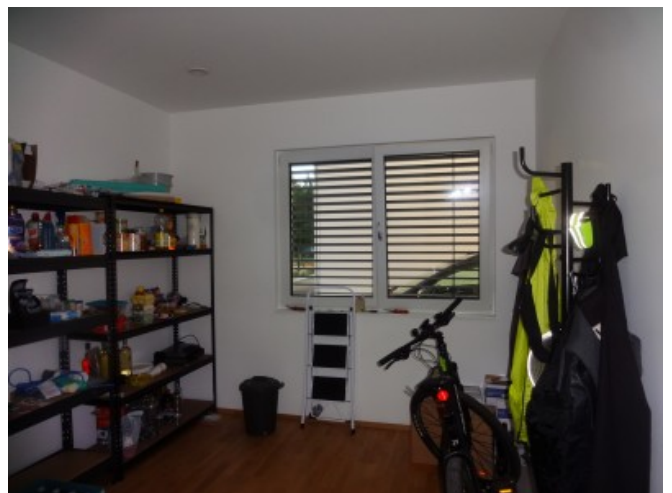
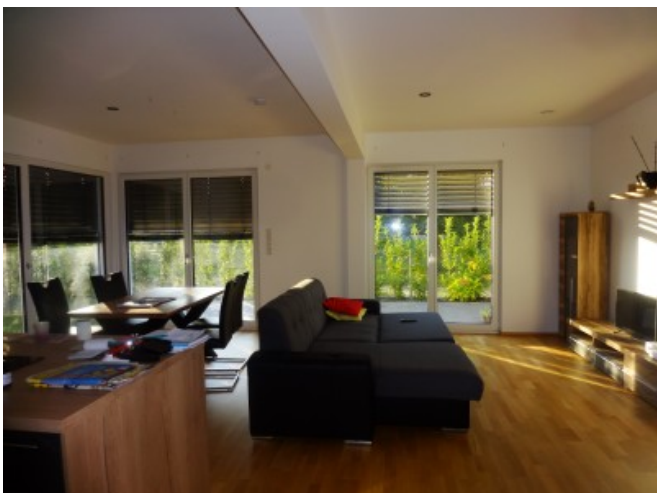
< 500m: BKS Bank

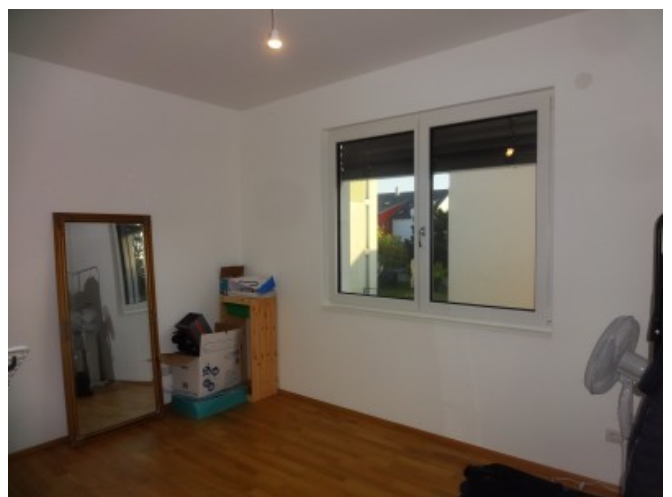
Einkauf

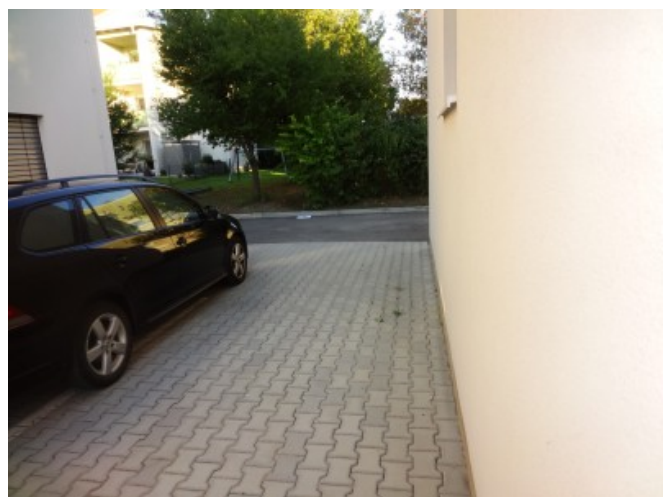
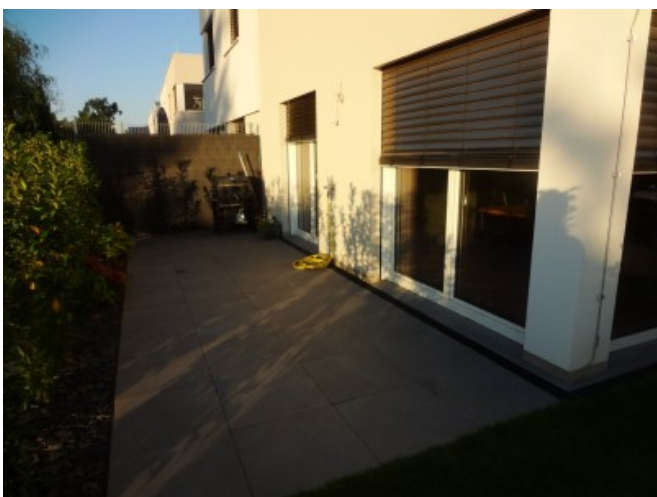
< 500m: Nagltreiter



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

